

**WYKAZ Nr IF.6840.5.2018.406 z dnia 11 kwietnia 2018 r. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w trybie przetargu stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój**

art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 ze zm.) oraz art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.)

| Lp.  | Położenie nieruchomości | Oznaczenie księgi wieczystej  | Powierzchnia (m2) | Nr działki<br>Obręb                          | Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania  | Termin zagospodarowania nieruchomości | Forma przekazania nieruchomości | Cena  |
|--|-------------------------|-------------------------------|-------------------|--|--|---------------------------------------|---------------------------------|---|
| 1.   | RADOCHÓW                | <b>KW<br/>SW1K/00095826/7</b> | <b>131700</b>     | <b>473/7</b><br><br>obręb<br><b>Radochów</b> | <p>W planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym przez Radę Miejską w Łądku-Zdroju uchwałą nr XVII/222/03 z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Radochów (Dz. U. z 2004 r., Nr 47 poz. 890) w/w nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem <b>RO i L</b>.</p> <p>Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia RO przeznacza się na następujące funkcje odnoszące się do zagospodarowania:</p> <p>1) produkcja rolna, sadownicza lub ogrodnicza z wyłączeniem przedsięwzięć dla których raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest lub może być wymagalny,</p> <p>2) łąki, pastwiska, nieużytki,</p> <p>3) lasy,</p> <p>4) niezbędne obiekty infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w tym drogi publiczne klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, trasy turystyczne, punkty widokowe, ścieżki rowerowe,</p> <p>5) wody powierzchniowe,</p> <p>6) inne zrealizowane przed wejściem planu w życie o ile</p> |                                       | Sprzedaż w drodze przetargu     | <p><b>207 500,00 złotych</b> w tym 0,00 zł podatek VAT w wysokości %</p> <p><b>Podatek VAT</b></p> <p>Zgodnie z obowiązującym art. 43 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U z 2017 r., poz. 1221 ze zm.) zwalnia się od podatku dostawę terenów niezabudowanych innych niż tereny budowlane, tak więc sprzedaż nieruchomości rolnej podlega również zwolnieniu od podatku VAT.</p> <p><b>Koszty i opłaty</b></p> <p>Koszty związane z zawarciem umowy notarialnej</p> |
| <p>Opis nieruchomości:<br/>Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa niezabudowana (nieruchomość rolna), położona we wsi <b>Radochów</b> oznaczona geodezyjnym numerem działki <b>473/7 (AM-1)</b>, o powierzchni 13,17 ha (klasoużytek PsVI 00,76 ha, RIVa 0,72 ha, RIVb 3,08 ha, RV 1,59 ha, RVI 2,55 ha, Ps III 0,25 ha, PsIV 2,45 ha, dr 0,94 ha, LsV 0,83 ha) dla których Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr SW1K/00095826/7.<br/>Działka położona w południowej, peryferyjnej części miejscowości Radochów. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta – o ukształtowaniu lekko pochyłym. Sąsiedztwo przedmiotowej działki stanowią głównie nieruchomości o podobnej funkcji oraz tereny leśne. Bezpośredni dojazd do działki stanowi droga o nawierzchni gruntowej- lokalna droga gminna- brak możliwości dojazdu samochodem osobowym. Działka porośnięta roślinnością trawiastą oraz drzewami- samosiejkami, częściowo drzewostanem leśnym. Działka nieuźbrojona, brak infrastruktury w pobliżu.</p> |                         |                               |                   |  |  |                                       |                                 |   |

|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
|  |  | <p>są zgodne z przepisami szczególnymi.</p> <p>Na terenach oznaczonych symbolem RO zakazuje się tymczasowej zabudowy i zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, jak również zakazuje się wprowadzania zabudowy, za wyjątkiem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalizacji siedlisk pełniących funkcje produkcji rolnej, agroturystyki, rekreacyjne lub turystyczne na zwartych kompleksach gruntów o pow. większej niż 5 ha położonych poza granicami Śnieżnickiego Parku Krajobrazowego oraz na zboczach o spadku mniejszym niż 5%</li> <li>- odbudowę historycznej zabudowy siedliskowej.</li> </ul> <p>Tereny oznaczone symbolem przeznaczenia <b>L</b> przeznacza się na lasy.</p> <p>Zagospodarowanie terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia <b>L</b> musi być zgodne z właściwym planem urządzania lasu.</p> <p>Pełny tekst planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się na stronie:</p> <p><a href="http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,183,idmp,51,r,r">http://www.bip.ug-ladekzdroj.dolnyslask.pl/dokument,iddok,183,idmp,51,r,r</a></p> |  |  | <p>przenoszącej własność jak: taksa notarialna wraz z podatkiem VAT, opłaty sądowe i opłaty za wypisy aktu notarialnego obciążają nabywcę.</p> |
|--|--|---|--|--|--|

### Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu w stosunku do przedmiotowej nieruchomości będzie przysługiwało na zasadach określonych w art. 3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) oraz w art. 37 a ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 788 z późn. zm.)

### Obciążenia

Nieruchomość jest wolna od wszelkich obciążeń i zadłużeń ani nie ma ograniczeń w rozporządzaniu. Nie istnieją żadne nie wykonane roszczenia prywatno-prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

### Procedura sprzedaży:

Zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) nieruchomość rolną może nabyć wyłącznie **rolnik indywidualny** – osoba fizyczna będąca właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie może przekraczać 300 ha, posiadająca kwalifikacje rolnicze, co najmniej od 5 lat zamieszkała w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, prowadząca przez ten okres osobiście to gospodarstwo.

Nabywcą nieruchomości rolnej może być również podmioty wymienione w art. 2a ust.3 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) lub osoba, nie będąca rolnikiem indywidualnym, pod warunkiem uzyskania **zgody Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka** na podstawie art. 2a ust. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2196 z późn. zm.) w drodze decyzji administracyjnej.

#### **Uwagi:**

- 1) Sprzedaż nieruchomości odbywa się według stanu prawnego uwidocznionego w ewidencji gruntów. Gmina Łądek Zdrój nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne późniejsze zmiany powierzchni czy klasyfikacji gruntów wynikłe na skutek prowadzenia prac geodezyjnych.
- 2) Geodezyjne okazanie granic przez uprawnionego geodetę może nastąpić na wniosek nabywcy za dodatkowa opłatą.

Niniejszy wykaz wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Łądka-Zdroju przy ul. Rynek 31, **od 11 kwietnia 2018 r. do 02 maja 2018 r.** a także informacja o jego wywieszeniu będzie podana do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej – Tygodnik Powiatowy Euroregio Glacensis i na stronach internetowych tut. Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej w zakładce – nieruchomości komunalne.

Ustala się 6-cio tygodniowy termin (licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pierwszeństwo przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

- 1) przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami lub odrębnych przepisów, jeżeli złoży wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie,
- 2) jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości pozbawionym prawa własności tej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r. albo jego spadkobiercą, przed upływem terminu określonego w wykazie.

Osoby, o których mowa powyżej korzystają z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę i warunki podane w niniejszym wykazie. Termin złożenia wniosku upływa **23 maja 2018 roku**, gdyż nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu.

W prawym dolnym rogu dokumentu pieczęć  
podłużna o treść „Burmistrz Łądka- Zdroju  
mgr Roman Kaczmarczyk”- podpis nieczytelny

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Informację wytworzył:    | Patrycja Lewandowska     |
| Informację zweryfikował: | Jolanta Pelczarska- Mlak |
| Data wytworzenia:        | 11.04.2018 r.            |